

巴中市城市集约转型停车场建设项目情况说明

财政部门：四川巴中经济开发区财政局

发改部门：四川巴中经济开发区经济发展局

主管部门：四川巴中经济开发区交通和城乡建设局

项目单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

巴中市城市集约转型停车场建设项目 情况说明

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1.巴中市基本情况

（1）巴中市社会发展现状

巴中市，四川省辖地级市，别称巴城，位于四川盆地东北部，地处大巴山系米仓山南麓，“秦岭—淮河”南北分界线南，东邻达州市，南接南充市，西抵广元市，北接陕西省汉中市，地势北高南低，由北向南倾斜，属亚热带季风性湿润气候，四季分明。全市总面积 1.23 万平方千米，辖 2 个区、3 个县。巴中市常住人口 265.80 万人。

民国二年（1913 年），改巴州为巴中县。巴中市文化底蕴丰厚，有南龕石窟摩崖造像、米仓古道、“巴中背二哥”“翻山饺子”等非物质文化遗产；有宋代杰出天文学家、浑天仪发明创造者张思训，中国共产党早期领导人之一刘伯坚，世界平民教育家晏阳初，吴伟仁、韩杰才、魏于全、成会明等“四大院士”；拥有红军烈士陵园、红军石刻标语群等革命遗迹，被称为“中国革命的露天博物馆”，拥有光雾山、米仓山、恩阳古镇等旅游景区。巴中市是全国第二大苏区，红色遗址遗迹数量众多，主要分布于巴州区和通江县境内。巴中市曾入围 2018~2020 年创建周期全国文明城市提名城市，获全国社会治理创

新示范市。

（2）巴中市经济发展现状

根据地区生产总值统一核算初步结果，2023 年全市地区生产总值（GDP）780.28 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.0%。其中，第一产业增加值 195.20 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 176.58 亿元，增长 10.2%；第三产业增加值 408.50 亿元，增长 5.0%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 16.0%、40.6%和 43.4%。三次产业结构为 25.0:22.6:52.4。人均地区生产总值 29517 元，增长 6.9%。

2.行业专项规划概况

（1）国家层面

《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46 号）文件指出，城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。近年来，我国城市停车设施规模持续扩大，停车秩序不断改善，产业化发展逐步深入，但仍存在供给能力短缺、治理水平不高、市场化进程滞后等问题。为加快补齐城市停车供给短板，改善交通环境，推动高质量发展。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中把“推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，积极扩建新建停车场、充电桩”和“优先发展城市公共交通，建设低碳城市”作为“全面提升城市品质”的重要

工作内容之一。

中共中央、国务院印发《交通强国建设纲要》提出：科学规划建设城市停车设施，加强充电、加氢、加气和公交站点等设施建设。全面提升城市交通基础设施智能化水平。

（2）省级层面

《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（川办函〔2021〕87号）文件指出，针对学校、医院、办公楼、商业区、旅游景区等区域，制定片区停车综合改善方案，通过挖掘停车资源潜力、规范停车秩序、调整停车收费标准、优化交通组织、改善人居环境等综合措施，缓解停车供需矛盾。综合考虑周边用地情况、停车需求、交通出行特征、路网承载能力及城市交通管理等因素，合理确定停车设施建设规模，适当控制公共交通发达区域停车设施规模。

提升装备技术水平。支持企业强化自主创新，加强机械式停车装备等研发应用。推广使用电子停车快捷收费系统（ETC），建设停车诱导指示系统，统筹推进路内停车和停车设施收费电子化建设。在符合条件的居住小区、公路客运站和城市公共交通枢纽，加快充（换）电基础设施建设。

《四川省“十四五”扩大内需规划》中把“推动新型智慧城市试点示范，推进能源互联网建设，构建新能源汽车充电基础设施网络体系”作为加快新型基础设施建设的主要任务。

中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见提出：形成功能完备的城市交通系统。优化城市交通出行结构，支持成都建设公园城市绿色交通体系，强化轨道交通骨干作用；鼓励区域中心城市因地制宜发展大容量公共交通，提升中小城市公共交通服务水平。提高城市道路通达性，强化城市内外路网衔接。完善公共交通配套设施和停车设施，完善城市步行和非机动车交通系统，打造慢行绿色廊道。

（3）市级层面

《巴中市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：实施城市更新行动，完善升级基础设施，加快补齐城市功能短板。优化城市交通网络体系，构建级配合理的城市路网系统，完善非机动车、行人交通系统及行人过街设施。因地制宜建设地下综合管廊，扎实推进城市排水防涝设施补短板。推进节水型城市建设。启动城镇生活污水和城乡生活垃圾处理设施建设三年推进行动。开展生活垃圾分类、城市供水管线及附属设施建设、城市污水管网新建、老旧管网改造。健全停车场、社区菜市场等便民设施。建设城市数字化管理平台和国土空间信息平台，打通社区末端、织密数据网格，支撑城市健康高效运行和突发事件快速智能响应。

《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018—2030年）》提出：要参照重庆、深圳等智能化停车管理模式，巴中市拟开展主城区地面智能停车管理建设，一期先行开展江北片区地面智能停车管理建

设，拟引入地磁、红外线感应等智能管理设施及系统，实施路侧停车智能化管理，缓解城区地面乱停乱放、停车不规范、停车慢等问题。按照市委、市政府的安排部署，为有效破解巴中市主城区停车管理不规范问题，规划停车设施管理队伍，杜绝停车收费不规范、逃（漏）费现象严重等现象，引进新一代路面智能停车管理模式，建设“巴中易停车”智能系统，搭建智慧停车平台，一键查找停车位，为巴城打造大数据、推广智能停车打下坚实基础。

规划坚持“突出重点、分类推进，统筹规划、适度超前，因地制宜、集约高效，适应发展、统一标准，桩随车走、均衡布局”原则，规划范围为：市域 1.2 万平方公里、中心城区（一体两翼）90 平方公里；对充电桩、充电站、换电站 3 种类型充电设施进行规模预测，按城市公交车 1.5：1、出租车 2：1、环卫物流 1：1 配建专用充电桩，结合城市停车场规划布置，对高速公路、国省干道、重要景区、中心城区及周边县城、重点镇等进行统筹规划布局。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：四川巴中经济开发区交通和城乡建设局

业主单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

2.项目概况

项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目

项目所属领域：交通基础设施-城市停车场

项目建设的工期：24 个月

项目区位：巴中经济开发区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

建设内容：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1、有利于促进经济循环，推动区域经济协调发展

本项目实施后，将大大改善巴中市交通出行条件，城乡交流更加频繁，经济循环加快，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。交通基础设施项目将带动区域经济发展，从而推动巴中市对外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

2、有利于带动周边产业发展，促进经济全面可持续发展

交通基础设施的发展，将会提高当地交通流畅性、便捷性，提升区域整体的生活环境质量，并且带动周边产业的发展。由于巴中市拥有良好的资源优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来从事商业经营活动，将推动餐饮业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的

发展，并将进一步提高城市人口集聚力和承载力，有利于巴中市建设新型现代化城市，更好地推动巴中市经济和社会与外界经济和社会的交流，带动巴中市城市全面可持续发展。

3、有利于提高城乡人口的就业水平

该项目建成后，带动相关产业发展的同时，也将节约群众出行的时间，使群众把更多的时间用于其他资源上创造财富，本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又为相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业，提高了劳动生产率，带动巴中市区域的 GDP 发展，从而推动巴中市经济和社会的可持续发展。

（二）社会效益

1、项目的建设是满足片区内日常停车的需要

近年来，随着巴中市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，巴中市已然成为名副其实的汽车城市，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰巴中经济社会发展的重要因素。在巴中市城市经济飞速发展的相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

巴中市公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、旅游消费的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车

场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境,解决城区停车难问题,有利于缓解交通拥堵,帮助提升巴中市区域的旅游服务水平和服务质量,对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。因此,建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。

2、项目的建设是缓解片区内交通拥堵的需要

项目涉及区域有诸多政府部门及办事机构。因此,周边日常办理业务的车辆特别多,停车需求旺盛。随着本项目的建成,将极大地改善该片区的交通拥堵状况。首先,停车库将对到达车辆和离开车辆的行驶路线有一定的渠化作用,车行出入口和人行出入口的分离避免了车辆进出停车场的等候和人流出行的集中对片区道路交通的影响。

另外停车泊位的充足而让车辆及停泊车辆能够迅速地离开道路而进入停车场内,更是对片区交通拥堵有非常关键的缓解作用。所以,本项目的建设,也是缓解片区交通拥堵的需要。

3、项目建设是对城市土地资源集约利用的尝试

由于城市的迅速发展,城市人口的增加,生产和交通需要的增长,城市的土地成为稀缺资源,而对城区土地资源的集约开发利用成为世界各大城市发展的重要趋势。目前,随着人口快速增加,土地资源日益缺乏,城市交通和环境污染问题日益严重,采用合理、综合、高效

开发利用城市土地资源，是解决城市人口、资源、环境三大危机的重要措施，是实现城市可持续发展的重要途径。

本项目在具备建设条件的场地采用立体停车场、地下停车场作为解决城市停车难问题的有效措施之一，具有占地少，泊车多，投资少等优点。项目的实施是最大限度地利用空间，是解决城市用地紧张，缓解停车难的一个有效手段。

综上所述，本项目的实施，将会产生良好的经济效益、社会效益，推动地方经济发展和社会进步。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目建设动态投资总额为 12000.00 万元，其中，静态总投资 11694.00 万元，工程费用 8195.96 万元，工程建设其他费用 2250.36 万元，预备费 1247.68 万元。建设期利息共计 300.00 万元，发行费用 6.00 万元。

（二）资金筹措方案

1.资金来源

（1）本项目资本金来源

本项目为专项债用作资本金项目。本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹以及发行地方政府

专项债券用作项目资本金，其中：

业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20% 测算，发行费用为面值的 1%。

专项债券可用作项目资本金的范围包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施等。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

（2）融资来源

市场化融资 800.00 万元（现已取得银行贷款承诺函），占总投资的 6.67%。其中：第 1 年市场化融资 300.00 万元，第 2 年市场化融资 500.00 万元，市场化融资利率以同期 5 年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照 4.0% 估算。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入预测

本项目收入来源：停车位收入和智能充电桩服务费收入。

经测算，本项目债券期限内，项目收入进行测算，预测收入为：27200.00 万元。其中：用于偿还专项债券的专项收入 24000.00 万元，占项目总收入的 88.24%；用于偿还市场化融资的专项收入 3200.00 万元，占项目总收入的 11.76%。

2.成本预测

本项目成本包括经营成本（工资及福利费（包括人员工资、社保、管理人员公积金等）、外购原材料、燃料及动力费（一般为电费、水费等）、维修费、管理费用等）、折旧摊销费、财务费用、相关税费。经计算可知，本项目债券期限内总成本费用为 19987.34 万元。其中，专项债券部分的成本为 17635.85 万元，占项目总成本的 88.24%；市场化融资部分的成本为 2351.49 万元，占项目总成本的 11.76%。

3.项目损益

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 27200.00 万元，总成本预计 19987.34 万元，累计净利润为 5944.04 万元，本项目净现金流累计 17062.04 万元。地方政府专项债券及市场化融资到期本息 13158.00 万元，本项目净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.30 倍。

其中：用于偿还专项债券部分的专项收入为 24000.00 万元，成本为 17635.85 万元，净现金流累计 15031.30 万元，专项债券到期本息合计 11760.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍。

用于偿还市场化融资部分的专项收入为 3200.00 万元，成本 2351.49 万元，净现金流累计 2030.74 万元，市场化融资到期本息合计 1398.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.45 倍。

（二）资金测算平衡情况

1.项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.20% 利率计算。假设在年初发行债券，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 5760.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 256.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 5504.00 万元。

项目市场化融资的融资年限与专项债券发行期限保持一致，均为30年。市场化融资利率以同期5年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照4.0%估算，建设期只付利息，运营期内还本，项目计算期内共计支付利息598.00万元。其中：市场化融资建设期利息44.00万元计入总投资，市场化融资在运营期间产生的利息费用554.00万元。

2.项目资金平衡情况

（1）项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债和市场化融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有10262.00万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目可偿债净现金流为17062.04万元，专项债券及市场化融资到期本息合计13158.00万元，本项目收入覆盖倍数为1.30倍。

其中：本项目用于专项债券部分的可偿债净现金流为15031.30万元，专项债券到期本息合计11760.00万元，收入覆盖倍数为1.28倍；

本项目用于市场化融资部分的可偿债净现金流为2030.74万元，市场化融资到期本息合计1398.00万元，收益覆盖倍数为1.45倍。

(2) 项目运营情况

项目运营预期收入：27200.00 万元

项目运营支出（不含财务费用）=经营活动产生的现金流出=项目
运营成本（不含财务费用）+其他运营支出=4080.00 万元。

资金测算平衡情况具体见表下表所示。

资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金流入	35120.00	3800.00	8200.00	308.20	321.62	343.65	378.52	402.34	579.49	624.14	624.01	636.55	662.20	851.53	851.33	902.14
1	业主自筹	5200.00	1500.00	3700.00													
2	专项债券用作项目资本金	6000.00	2000.00	4000.00													
3	市场化融资	800.00	300.00	500.00													
4	息前净现金流量（收入-支出）	23120.00			308.20	321.62	343.65	378.52	402.34	579.49	624.14	624.01	636.55	662.20	851.53	851.33	902.14
	其中：项目运营预期收入	27200.00			354.02	367.71	390.19	425.78	450.08	632.47	678.04	678.04	693.33	724.36	953.61	953.61	1014.86
	其中：项目运营支出	4080.00			45.82	46.09	46.54	47.26	47.74	52.98	53.90	54.03	56.78	62.16	102.08	102.28	112.72
二	资金流出	24858.00	3800.00	8200.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	257.88	256.52	255.17	253.81	252.46	251.10	249.75	248.39
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	11694.00	3722.00	7972.00													
2	发行费	6.00	2.00	4.00													
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	归还专项债券利息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
5	归还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
6	归还市场化融资利息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51
三	当年资金结余	10262.00	0.00	0.00	84.20	97.62	119.65	154.52	178.34	321.61	367.62	368.84	382.74	409.74	600.43	601.58	653.75
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	84.20	181.82	301.47	455.99	634.33	955.94	1323.56	1692.40	2075.14	2484.89	3085.32	3686.90	4340.65

续前表

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
	资金流入	35120.00	901.94	921.39	952.00	972.43	962.78	951.09	950.89	961.46	961.25	983.46	983.26	1006.59	1004.73	1029.24	1029.04	1062.73
1	业主自筹	5200.00																
2	专项债券用作项目资本金	6000.00																
3	市场化融资	800.00																
4	息前净现金流量（收入-支出）	23120.00	901.94	921.39	952.00	972.43	962.78	951.09	950.89	961.46	961.25	983.46	983.26	1006.59	1004.73	1029.24	1029.04	1062.73
	其中：项目运营预期收入	27200.00	1014.86	1038.45	1077.23	1102.01	1102.01	1166.80	1166.80	1194.12	1194.12	1222.80	1222.80	1252.91	1252.91	1284.54	1284.54	1307.00
	其中：项目运营支出	4080.00	112.92	117.06	125.23	129.58	139.23	215.71	215.91	232.66	232.87	239.34	239.54	246.32	248.18	255.30	255.50	244.27
二	资金流出	24858.00	247.04	245.68	244.33	242.97	241.62	240.26	238.91	237.55	236.20	234.84	233.49	232.13	230.78	229.42	2228.07	4149.67
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	11694.00																
2	发行费	6.00																
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
4	归还专项债券利息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
5	归还市场化融资本金	800.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
6	归还市场化融资利息	598.00	21.16	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	当年资金结余	10262.00	654.90	675.71	707.67	729.46	721.16	710.83	711.98	723.91	725.05	748.62	749.77	774.46	773.95	799.82	-1199.03	-3086.94
四	期末累计资金结余		4995.55	5671.26	6378.93	7108.39	7829.56	8540.39	9252.37	9976.28	10701.33	11449.95	12199.73	12974.19	13748.14	14547.96	13348.94	10262.00

资金平衡测算表-专项债券部分（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金来源	31123.54	3323.53	7264.71	266.30	278.14	297.58	328.35	349.36	505.67	546.27	547.35	559.61	583.43	751.70	752.71	798.74
1	业主自筹	4588.24	1323.53	3264.71													
2	专项债券用作项目资本金	6000.00	2000.00	4000.00													
3	用于偿还政府专项债券的现金流（缴还国库）	20535.30			266.30	278.14	297.58	328.35	349.36	505.67	546.27	547.35	559.61	583.43	751.70	752.71	798.74
二	资金占用	22092.24	3323.53	7264.71	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	10326.24	3257.53	7068.71													
2	发行费	6.00	2.00	4.00													
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	归还专项债券利息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
三	当年资金结余	9031.30	0.00	0.00	74.30	86.14	105.58	136.35	157.36	313.67	354.27	355.35	367.61	391.43	559.70	560.71	606.74
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	74.30	160.44	266.02	402.37	559.73	873.40	1227.67	1583.02	1950.63	2342.06	2901.76	3462.47	4069.21

续前表

序号	项目（专项债券）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	资金来源	31123.54	799.75	818.11	846.32	865.55	858.21	849.11	850.12	860.63	861.64	882.44	883.45	905.24	904.79	927.62	928.63	928.48
1	业主自筹	4588.24																
2	专项债券用作项目资本金	6000.00																
3	用于偿还政府专项债的现金流（缴存国库）	20535.30	799.75	818.11	846.32	865.55	858.21	849.11	850.12	860.63	861.64	882.44	883.45	905.24	904.79	927.62	928.63	928.48
二	资金占用	22092.24	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	2192.00	4128.00
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	10326.24																
2	发行费	6.00																
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
4	归还专项债券利息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
三	当年资金结余	9031.30	607.75	626.11	654.32	673.55	666.21	657.11	658.12	668.63	669.64	690.44	691.45	713.24	712.79	735.62	-1263.37	-3199.52
四	期末累计资金结余		4676.96	5303.07	5957.39	6630.94	7297.15	7954.26	8612.38	9281.01	9950.65	10641.09	11332.54	12045.78	12758.57	13494.19	12230.82	9031.30

资金平衡测算表一市场化融资部分（单位：万元）

序号	项目（市场化融资）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金来源	3996.46	476.47	935.29	41.90	43.48	46.07	50.17	52.98	73.82	77.87	76.66	76.94	78.77	99.83	98.62	103.40
1	业主自筹	611.76	176.47	435.29													
2	市场化融资本金	800.00	300.00	500.00													
3	用于市场化融资的现金流（归集计入市场化融资银行监管账户）	2584.70			41.90	43.48	46.07	50.17	52.98	73.82	77.87	76.66	76.94	78.77	99.83	98.62	103.40
二	资金占用	2765.76	476.47	935.29	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	65.88	64.52	63.17	61.81	60.46	59.10	57.75	56.39
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	1367.76	464.47	903.29													
2	归还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
3	归还市场化融资利息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51
三	当年资金结余	1230.70	0.00	0.00	9.90	11.48	14.07	18.17	20.98	7.94	13.35	13.49	15.13	18.31	40.73	40.87	47.01
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	9.90	21.38	35.45	53.62	74.60	82.54	95.89	109.38	124.51	142.82	183.55	224.42	271.43

续前表

序号	项目（市场化融资）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
	资金来源	3996.46	102.19	103.28	105.68	106.88	104.57	101.98	100.77	100.83	99.61	101.02	99.81	101.35	99.94	101.62	100.41	134.25
1	业主自筹	611.76																
2	市场化融资本金	800.00																
3	用于市场化融资的现金流（归集计入市场化融资银行监管账户）	2584.70	102.19	103.28	105.68	106.88	104.57	101.98	100.77	100.83	99.61	101.02	99.81	101.35	99.94	101.62	100.41	134.25
二	资金占用	2765.76	55.04	53.68	52.33	50.97	49.62	48.26	46.91	45.55	44.20	42.84	41.49	40.13	38.78	37.42	36.07	21.67
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	1367.76																
2	归还市场化融资本金	800.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
3	归还市场化融资利息	598.00	21.16	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	当年资金结余	1230.70	47.15	49.60	53.35	55.91	54.95	53.72	53.86	55.28	55.41	58.18	58.32	61.22	61.16	64.20	64.34	112.58
四	期末累计资金结余		318.58	368.18	421.53	477.44	532.39	586.11	639.97	695.25	750.66	808.84	867.16	928.38	989.54	1053.74	1118.08	1230.66

五、项目绩效目标

3、质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率—— $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率—— $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1：项目总收入——27200.00 万元

5、社会效益指标

指标 1：增加就业岗位 ≥ 50 人

1、项目总体目标

目标 1：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

目标 2：按时完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：缓解城市交通压力，完善城市配套基础设施，带动区域协同发展。

2、2025 年度目标

目标 1：建设布置停车位 400 个，配套充电桩 80 套。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

指标 2：带动周边群众增收：达成预期目标

6、可持续影响指标

指标 1：运营期限—— ≥ 29 年

指标 2：推动区域全面协调发展——达成预期目标

六、潜在影响项目的风险评估

1.经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注价格的收取情况，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2.市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3.财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

巴中市城市集约转型停车场建设项目的主管部门为四川巴中经济开发区交通和城乡建设局，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行

业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目项目单位为四川秦巴瑞盛城市运营有限公司，项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效地使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账

相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益

项目资金主管部门：四川巴中经济开发区财政局

主要职责包括：（1）配合落实项目配套财政资金、专项债券资金；（2）监督项目资金的实际使用情况及对本期债券本息的按期偿付情况。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 6000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2024 年已发行 2000 万元。本次拟继续发行 4000 万元，期限 30 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。

